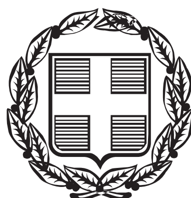


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 206**

24 Σεπτεμβρίου 2015

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 397454/8047

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. Γ159Α, χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, της Δ.Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης - Συκεών της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Π.δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ'), όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α΄), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ.Πε.Χω.Δ.Ε.» (ΦΕΚ 197/Α΄).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/Α΄) και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α΄).

5. Το Π.δ.133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 226/Α΄).

6. Την με αρ. πρωτ. Π.Κ.Μ. 4/03-01-2011 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. Την με αρ. πρωτ. Π.Κ.Μ. 5/03-01-2011 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση και Ορισμός Προϊσταμένων Διευθύνσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας και της Περιφερειακής Ενότητας θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

8. Την με αρ. πρωτ. 1064/07-01-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας».

9. Την αρ. πρωτ. 54511(1166)/11-02-2013 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, (ΦΕΚ 65/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./18-02-2013) δια της οποίας «ο Νικόλαος Ιωάννου του Παναγιώτη διορίζεται Εκτελεστικός Γραμματέας της Π.Κ.Μ.».

10. Την αρ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.1952/16-05-2013 (ΑΔΑ: ΒΕΝΔ7ΛΛ-ΗΨΑ) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, δια της οποίας «ο Γεώργιος Τσαγκαρλής ορίζεται Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Κ.Μ.».

11. Την με αρ. πρωτ. οικ. 461114 (9980)/18-11-2014 (ΦΕΚ 3129 Β΄/21.11.2014) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Περί μεταβίβασης συγκεκριμένων αρμοδιοτήτων με εντολή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ" στους Αντιπεριφερειάρχες, στον Εκτελεστικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

12. Τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249 Α/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».

13. Τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 4067/9-4-2012 (ΦΕΚ 79 Α/2012) για το "Νέο Οικοδομικό Κανονισμό", όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 62 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159 Α΄/08-08-2014)

14. Το από 6-10-1988 Π.δ. "Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Ρετζίκι» του Δήμου Συκεών και της κοινότητας Ασβεστοχωρίου (Ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή οτυ Δήμου Συκεών" (ΦΕΚ 712Δ/6-10-1988).

15. Την με αρ. 76931/3959/15-12-1987 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης)" (ΦΕΚ 168Δ΄/1988).

16. Την με αρ. 345/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νεάπολης-Συκεών για τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης για το οικόπεδο 01Ν του οικοδομικού τετραγώνου Γ159 της Δ. Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και την τήρηση της σχετικής διαδικασίας δημοσιοποίησης.

17. Τα πρακτικά της 42ης/29.07.2015 συνεδρίασης (πράξη 15η) του Συμβουλίου ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης ΠΚΜ, δια της οποίας το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα σύμφωνα με την από 6 Ιουλίου 2015 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της

Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

18. Την εγκύκλιο 55/11-8-2000 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με θέμα: «Οδηγίες για την εφαρμογή του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός' και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

19. Τις διατάξεις της παρ. 4 του αρ. 29 του Ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 καθώς και με το άρθρο 3 του Ν. 4315 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-2014) και τη διαπίστωση ότι με την παρούσα τροποποίηση δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Την έγκριση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο χώρο βρεφονηπιακού σταθμού οικόπεδο 01Ν του Ο.Τ. Γ159Α της Δ.Ε. Πεύκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών που περικλείεται από τις οδούς Αγ. Τριάδος, Παπάφη και ανώνυμου πεζοδρόμου, ως εξής:

Ελάχιστα όρια: Πρόσωπο: 15μ. Εμβαδόν: 500τ.μ.

Συντελεστής Δόμησης: 0,6

Ποσοστό Κάλυψης: 60% (ΝΟΚ 4067).

Μέγιστο Ύψος: 7,50μ.

Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης.

Ως αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου (ρυμοτομικές γραμμές) καθορίζονται: i) τέσσερα (4) μέτρα στη νότια πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Αγ. Τριάδος, Ν) τέσσερα (4) μέτρα στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Παπάφη και iΝ) τρία (3) μέτρα στη βόρεια και δυτική πλευρά του οικοπέδου επί του ανώνυμου πεζοδρόμου, με σκοπό την καλύτερη ανάπτυξη του κτιρίου, διότι: σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 6406/27-2-2008 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. στις περιπτώσεις που το κοινωφελές κτίριο ανεγείρεται σε αυτοτελές Ο.Τ., το οποίο περιβάλλεται από ρυμοτομικές γραμμές με χαρακτηρισμό του χώρου για την κοινωφελή λειτουργία και δεν έχουν καθορισθεί ειδικότεροι όροι δόμησης με την πράξη καθορισμού του χώρου, απαιτείται ο καθορισμός ειδικών όρων δόμησης και ελαχίστων αποστάσεων του κτιρίου από τα όρια του χώρου με ξεχωριστή διοικητική πράξη. Στην περίπτωση αυτή, η συγκεκριμένη πράξη καθορισμού όρων δόμησης, συνιστά τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (εντοπισμένη - σημειακή), η οποία εγκρίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 6/2006 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευση της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 11 Σεπτεμβρίου 2015

Ο Περιφερειάρχης
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΖΙΤΖΙΚΩΣΤΑΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004